Introduction à l'urbanisme
(urbanisme durable, urbanisme opérationnel urbanisation, ville, habitation, bâtir et habiter)

L'urbanisme est à la fois un champ disciplinaire et un champ professionnel recouvrant l'étude du phénomène urbain, l'action d'urbanisation et l'organisation de la ville et de ses territoires. Les personnes qui exercent ce métier sont des urbanistes.

Selon les traditions, cette discipline est associée tantôt à l'architecture, tantôt à la géographie, selon l'aspect en avant, l'intervention urbaine ou l'étude théorique.

L'urbanisme peut être défini comme l'action réfléchie visant à disposer, à aménager ou à restructurer physiquement et socialement l'espace (urbain et rural) en vue d'assurer l'unification la plus harmonieuse et la plus efficace des fonctions que remplit un site donné.Il est inséparablement une théorie et une pratique dont l'exercice entraîne le recours à une technique.

S'efforçant de penser, de planifier et d'organiser concrètement la mise en forme de l'espace des agglomérations, l'urbanisme intervient dans la disposition des bâtiments, la structure des réseaux de communication et des équipements publics et plus généralement, dans l'aménagement du territoire.

En tant que champs disciplinaire (ou scientifique), les théories de l'urbanisme sont en étroite filiation avec les sciences humaines (géographie, aménagement, économie, science juridique, écologie, anthropologie, science politique, sociologie).

2- En tant que champs professionnel, les pratiques et techniques de l'urbanisme découlent de la mise en œuvre des politiques urbaines (logements, transport, environnement, zones d'activités économiques et appareil commercial).
3- Le terme urbanisme est apparu depuis le début du XXème siècle, F Choay écrit: « vers la fin du XIXème siècle, l'expansion de la société industrielle donne naissance à une discipline qui se distingue des arts urbains antérieurs par son caractère réflexif et critique et par sa prétention scientifique. »
4- Le grand Larousse 1982-1985: le définit comme: « l'art d'aménager et d'organiser les agglomérations humaines. » mais aussi « l'art de disposer l'espace urbain ou rural au sens plus large (bâtiments d'habitation, de travail, de loisirs, réseaux de circulation et d'échanges) pour obtenir son meilleur fonctionnement et améliorer les rapports sociaux. »

5- Le grand Larousse de 1927-1933 ajoutait: « de telle sorte que les fonctions et les relations entre les hommes s'exercent de la façon la plus commode, la plus économique et la plus harmonieuse »
6- C'est un acte volontaire qui agit dans l'espace (différentes échelles) et dans le temps et qui vise à créer un situation ordonnée de l'espace en recherchant harmonie, bien être et économie. C'est une discipline de fait pluridisciplinaire.

7- La notion apparaît avec l'Ingénieur catalan, Ildefons Cerdà et son ouvrage « Théorie générale de l'urbanisation » paru en 1867.
8- En 1911, la société française des urbanistes est fondée .Issues des courants humanistes et hygiénistes de la fin du XIXème siècle, cette société savante réunie depuis ses origines les urbanistes de tous modes d'exercices (public, para public et privé) sur la base de critères professionnels. Ses actions constituent une véritable force de propositions, qui se manifeste notamment dans la vision des urbanistes pour la ville du XXIème siècle et la nouvelle Charte d'Athènes.

Aujourd'hui, on peut « *définir l'urbanisme comme recouvrant l'ensemble des activités humaines, du moment qu'elles s'articulent dans le temps, avec les territoires* ».

Pour ce faire, il contribue à l'élaboration de documents d'urbanisme pour la collectivité territoriale concernée, en planifiant les équipements nécessaires (espaces publics, espaces verts, réseaux d'eau potable, d'assainissement, éclairage public, électricité, gaz, réseaux de communication).

L'urbanisme peut ainsi s'exercer dans un cadre public (collectivités territoriales ou services de l'État) ou dans un cadre privé (bureaux d'études), l'assistance à la maîtrise d'ouvrage ou de la maîtrise d'œuvre.

L'urbanisme, compte tenu de son caractère pluridisciplinaire, intéresse plusieurs catégories professionnelles selon le domaine d'étude: des architectes, des ingénieurs, des économistes, et des juristes, des sociologues, des géographes, des paysagistes, et même des archéologues, des historiens et des psychologues, auquel il devrait être fait appel pour l'établissement des plans d'urbanisme ou pour le lancement des opérations d'urbanisme, en fonction des moyens disponibles.

L'urbanisme durable est un processus par lequel tous les acteurs (élus, citoyens, universités, etc.) collaborent en vue d'intégrer des considérations fonctionnelles, environnementales et qualitatives afin de concevoir et de planifier un environnement bâti qui :

- Assure à la population des lieux de vie et de travail esthétiques, originaux, sûrs, sains et de haute qualité, propres à susciter un fort sentiment d'appartenance, de fierté, d'équité sociale, d'intégration et d'identité

- Crée les conditions d'une économie dynamique, équilibrée, ouverte à tous et équitable qui promeut la régénération urbaine.

-Traite les terrains comme une ressource précieuse qui doit être utilisée de la façon la plus efficace possible, en réutilisant les terrains anciens et les immeubles vides présents dans l'agglomération.

- Prend en considération la relation entre les villes et leur arrières pays et l'ensemble de la région en cause.

- Garantit l'implantation stratégique des nouveaux aménagements, leur accessibilité par les transports publics et leur respect de l'environnement naturel (biodiversité, santé, risque environnemental).

-Que les services tels que les transports publics soient viables et efficaces tout en respectant un cadre de vie de qualité (intimité et espaces privés, effets néfastes minimaux).

-Promeut une utilisation mixte de l'espace afin de tirer le meilleur parti possible des bénéfices de la proximité et limiter ainsi au maximum les trajets entre domicile, magasins et lieu de travail

-Possède une structure qui optimise la qualitéécologique de la zone urbaine (biodiversité, microclimat et qualité de l'air)

-Comporte des infrastructures de qualité et bien planifiées, notamment des services de transports public, des rues, chemins pédestres et pistes cyclables promouvant l'accessibilité, en particulier pour les catégories défavorisées, et créent des conditions d'un niveau élevé d'activité sociale, culturelle et économique

-Met en œuvre des approches modernes, économes en énergie, telles que le logement basse énergie, les transports sobres, le chauffage urbain et les systèmes de recyclage.

- Respecte et met en valeur le patrimoine et les communautés culturelles.

Regroupe l'ensemble des actions conduites ayant pour objet la fourniture de terrains à bâtir, la construction de bâtiments ou le traitement de quartiers et immeubles existants (réhabilitation, rénovation, restauration, restructuration, recomposition urbaine, résorption de l'habitat insalubre).

En d'autres termes, l'urbanisme opérationnel consiste à mettre en place les actions nécessaires à la réalisation d'un projet urbain. Par cela, il se différencie de l'urbanisme prévisionnel qui regroupe l'ensemble des documents réglementaires de planification stratégique et de programmation.

Historiquement, les premiers urbanistes au sens moderne du mot furent en France des spécialistes de compétences diverses qui fondèrent, les uns, l'Association générale des hygiénistes et techniciens municipaux (1905), les autres, la section d'hygiène urbaine et rurale du Musée social (1908), d'autres enfin, la Société française des architectes-urbanistes (1912), devenue en 1919 la Société française des urbanistes.

Administrateurs municipaux, architectes, ingénieurs jouèrent un rôle essentiel comme urbanistes dans l'entre-deux-guerres, mais l'appellation d'urbaniste tendit surtout à devenir un appendice du titre d'architecte, qui, lui, est légalement protégé.

Aujourd'hui, le métier d'urbaniste est exercé par des architectes, des ingénieurs, des administrateurs, des sociologues, des géographes et des économistes.

L'objectif de l'urbaniste est de donner une lecture de la ville et d'un territoire.

Son travail porte sur l'aménagement des espaces publics et privés, sur l'organisation du bâti et des activités économiques, la répartition des équipements (services publics), et d'une manière générale sur la morphologie de la ville et l'organisation des réseaux qui la composent. (la forme anciennement établie)

Le travail de l'urbaniste, loin de se réduire à un aspect réglementaire, vise à mettre en forme le projet territorial des collectivités. Son rôle est d'anticiper les besoins des populations afin de proposer un développement urbain efficace sur le plan socioéconomique et durable sur le plan environnemental.

Dans une étude intitulée «L'urbanisme d'aujourd'hui : mythes et réalités», le sociologue Henri Lefebvre soutient que «l'architecture et l'urbanisme doivent être distingués avec soin». L'architecture est au niveau «microsociologique», tandis que «l'urbanisme est un problème macrosociologique», posé au niveau de «la société dans son ensemble». Il affirmait aussi que l'urbanisme est une idéologie.

L'urbaniste n'a pas le pouvoir de décider des transformations de l'ordre spatial, et il ne réalise pas les travaux, mais il est à la fois le concepteur et l'organisateur de ces transformations dans le cadre des procédures administratives et des réglementations juridiques relatives à l'acquisition et à l'utilisation du sol.

L'urbanisme est l'ensemble des plans et des actions cohérentes qui permettent l'organisation optimale des fonctions techniques, sociales et esthétiques de la ville. Par contre;

L'urbanisation est un mouvement historique de transformation des formes de la société que l'on peut définir comme l'augmentation de ceux qui habitent en ville par rapport à l'ensemble de la population.

C'est une concentration croissante de la population dans les agglomérations urbaines. Le coefficient d'urbanisation se calcule en établissant l'évolution positive du rapport de la population totale pendant un temps donné.

La ville est un ensemble d'abris habités et de structures qui assument les trois fonctions suivantes: Travail, repos et loisir

Une ville est un milieu physique où se concentre une forte population humaine, et dont l'espace est aménagé pour faciliter et concentrer ses activités: habitat, commerce, industrie, éducation, politique, culture, etc. Les principes qui régissent la structure et l'organisation de la ville sont étudiés par la sociologie urbaine, l'urbanisme;

La fonction et le but de la ville est de réussir la vie de ceux qui à la fois la servent sans être asservis par elle et se servent d'elle sans l'asservir.

Gérer consiste à commander, à contrôler, à provoquer, à accomplir, à assumer des responsabilités. Manager (ou diriger) consiste à exercer une influence, à guider, à orienter, à mobiliser, à fédérer. La distinction est fondamentale : les gestionnaires considèrent leurs employés comme une source d'énergie et s'adressent avant tout à leurs bras, les managers considèrent les leurs comme une source d'intelligence et s'adressent avant tout à leur imagination. Ceux qui gèrent, appelés gestionnaires, savent «ce qu'ils doivent faire» et concentrent leurs efforts sur le «comment faire ?» ; ceux qui dirigent, appelés managers ou, mieux encore, leaders, savent «ce qu'il faut faire» et orientent leurs efforts sur la question de savoir «que faire faire? ». On peut résumer la différence en opposant les activités, les orientations et les objectifs de ces deux types de responsables d'entreprises :
*** Les gestionnaires orientent leurs activités vers les tâches, les managers orientent les leurs vers les résultats.**

*** Les gestionnaires se contentent de résoudre les problèmes, les managers s'évertuent à découvrir les vrais problèmes pour leur apporter, ensuite, des solutions originales.**

*** Les gestionnaires se plaisent à«donner des ordres», les leaders se contentent de «montrer la voie».**

*** Les gestionnaires passent le plus clair de leur temps à«commander les autres», les managers ont, en revanche, pour devise : «diriger les autres, se commander soi-même».**

*Les activités des gestionnaires sont centrées sur la maîtrise des travaux courants et visent avant tout l'efficience, celles des managers sont centrées sur la vision et visent l'efficacité.

C'est dire que les managers ne se contentent pas de pousser plus loin ce que d'autres ont déjà fait, mais créent de nouvelles idées, de nouvelles politiques et de nouvelles méthodologies. Ils modifient le métabolisme basal de leurs entreprises. Pour reprendre l'expression de Camus, les managers «créent dangereusement» et ne se contentent pas de maîtriser des activités fondamentales. Ils créent dangereusement en ce sens qu'ils incitent l'ensemble du personnel, toutes catégories confondues, non pas à «travailler durement» ou à «travailler seulement», mais à «apprendre» en permanence pour «apprendre» et «innover» continuellement. Tel est le véritable travail d'un manager, qu'il soit chef d'entreprise, chef de service ou chef de section. Autrement dit, l'entreprise performante d'aujourd'hui est avant tout une entreprise «formatrice» et innovante». Le terme « management » désigne plutôt les pratiques et les savoir-faire associés à l'organisation du travail collectif et aux relations humaines

Consiste à améliorer les infrastructures et les services urbains afin d'accroitre le développement de la ville et d'améliorer les conditions de vie des citadins). Elle couvre plusieurs aspects dont la gestion de l'espace urbain, la gestion économique, la gestion administrative, la gestion des équipements ou infrastructures.

La gestion de l'espace urbain représente un défi considérable au regard de la nécessité de rendre compatible le processus d'expansion urbaine et l'usage soutenable des ressources naturelles. Les Etats des pays du Sud après les indépendances ont dans un élan de modernisation adoptés des textes dans le droit de la gestion de l'espace urbain. Dans ces nouveaux textes, les autorités coutumières ont été écartées de la gestion foncière urbaine entrainant un désordre dans la gestion de l'espace urbain). Dans ce nouveau contexte, les pouvoirs publics et municipaux ont une nécessité de bien gérer l'espace afin d'éviter certaines difficultés l'engorgement des routes, l'insalubrité, la vétusté des habitats, la pollution déchets

La gestion de l'espace urbain nécessite une maîtrise de l'étalement urbain. Cette maîtrise se gère par anticipation à travers les outils de planification territoriale comme le plan d'occupation des sols qui fixe les orientations politiques dans le domaine de l'urbanisme). La gestion de l'espace urbain se fait par exemple à travers les activités de rénovation. La gestion de l'espace urbain dans les pays du Sud requiert aussi une nouvelle conception de la ville. Ainsi

La gestion urbaine durable est une dynamique de développement durable des zonesurbaines, de leurs environnements immédiats et, plus largement, des régions dans lesquelles elles sesituent.Elle cherche à limiter au maximum les incidences négatives des

zones urbaines sur les cycles écologiques à tous niveaux en appliquant le principe de précaution et en améliorant les conditions écologiques afin de faire des lieux plus sains.

8-L'habitation

Le terme «habitation» pour désigner deux concepts différents, soit l'expérience et l'activité reliée à l'habitation, soit l'objet (la demeure). Le premier concept suppose une implication affective, un engagement de l'être, une habitude, une familiarité. Le deuxième concept désigne l'édifice de pierres et de bois dans les limites duquel s'inscrit cette expérience psychologique et affective.

L'objet (la demeure) qui participe à l'expérience d'habiter et l'expérience elle-même d'habiter qui a lieu à l'intérieur de cet objet sont transmis par un même terme (habitation).

Sans pourtant être confondus. Autrement dit, l'habitation est à la fois l'endroit bâti et l'expérience du lieu que cet objet fonde. Tous deux permettent la finalité d'habiter. Nous utilisons alors le terme «chez soi» ou «home» pour désigner notre attachement à ce lieu expérientiel.

8.1- La notion d'habiter

Habiter est une notion complexe, dont l'acception dépasse celle du logement, du refuge ou de l'abri. Les sociologues s'entendent sur ce point : l'homme, à la différence de l'animal, ne s'abrite pas, il habite.

La satisfaction des besoins primaires constitue donc une condition nécessaire mais non suffisante pour habiter. Habiter est un phénomène propre à l'homme, et rend compte de sa complexité.

Ainsi, selon le philosophe Bernard Salignon : L'habiter peut être abordé comme un des fondements qui permettent de penser l'essence de l'homme, en ceci qu'il n'y a que l'homme qui habite. Et ce, depuis qu'il y a de l'homme. Dans sa conférence *Bâtir, Habiter, Penser,* M.Heidegger mettait déjà en évidence les liens entre homme et habiter. Le philosophe pense l'habiter comme condition de l'homme.

8.2-Bâtir

En construisant une demeure, l'individu cherche à trouver cette synthèse qui donnera un fondement humain à sa présence sur terre.

Bâtir une maison, c'est retrouver un ordre, au moins architectural, mais aussi un lieu rassurant, réconfortant, réconfort et secours moral à plus d'un titre. Gaston Bachelard